



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

ՉՈՐՐՈՐԴ ԲԱԺԱՆՄՈՒՆՔ

ՈՐՈՇՈՒՄ

Գանգաղ թիվ 60524/12

«ԾԻԾԵՌՆԱԿ-8» ՍՊԸ-ն ընդդեմ Հայաստանի

Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը (Չորրորդ բաժանմունք),
2021 թվականի դեկտեմբերի 14-ին հանդես գալով Կոմիտեի հետեւյալ կազմով՝

Յոլիեն Շուկինգ [Jolien Schukking]՝ *Նախագահ,*

Արմեն Հարությունյան [Armen Harutyunyan],

Անա Մարիա Գեռոա Մարտինս [Ana Maria Guerra Martins]՝ *դատավորներ,*

եւ Իլզե Ֆրայվիրթ [Ilse Freiwirth]՝ *Բաժանմունքի քարտուղարի տեղակալ,*

հաշվի առնելով 2012 թվականի սեպտեմբերի 17-ին ներկայացված վերոնշյալ
գանգաղը,

հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը
(Կառավարություն) գանգաղի մասին ծանուցելու վերաբերյալ որոշումը,

հաշվի առնելով Պատասխանող կառավարության կողմից ներկայացված
դիտարկումները, ինչպես նաեւ դիմումատուի կողմից ի պատասխան
ներկայացված դիտարկումները,

անցկացնելով խորհրդատվություն, կայացրեց հետեւյալ որոշումը.

ՓԱՍՏԵՐԸ

1. Դիմումատուն՝ «Ծիծեռնակ-8» ՍՊԸ-ն (դիմումատու ընկերություն), Հայաստանում գրանցված սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն է, որը Երեւանում զբաղվում է ռեստորանային բիզնեսով: Դատարանում նրան ներկայացրել է Երեւանում գործող իրավաբան պրն Կ. Մեժլումյանը:

2. Կառավարությունը ներկայացրել է Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազոր ներկայացուցիչ պրն. Գ. Կոստանյանը, իսկ այնուհետեւ՝ պրն Ե. Կիրակոսյանը:

Ա. Վեճի նախապատմությունը

3. 1997 թվականի մարտի 13-ին Կառավարությունն ընդունել է որոշում, որով զբոսայգու սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող սրճարանի սեփականության իրավունքը մասնավորեցման հիման վրա փոխանցել է դիմումատու ընկերությանը: Դրանից հետո Կառավարության եւ դիմումատու ընկերության միջեւ 1997 թվականի օգոստոսի 12-ին կնքվել է մասնավորեցման պայմանագիր: Դիմումատու ընկերության՝ 1581,3 քմ ընդհանուր մակերեսով սրճարանի եւ դրա հարակից շենքերի նկատմամբ ունեցած սեփականության իրավունքը գրանցվել է Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում:

4. Երեւանի քաղաքապետի (Քաղաքապետ) 2000 թվականի հոկտեմբերի 4-ի որոշմամբ սրճարանի եւ դրա շրջակայքում գտնվող 6.646 քմ ընդհանուր մակերեսով հողատարածքը հիսուն տարի ժամկետով վարձակալության է տրվել դիմումատու ընկերությանը:

5. 2004 թվականի հուլիսի 15-ին Կառավարությունն ընդունել է թիվ 1043-Ն որոշումը, որով Քաղաքապետը պետք է «Կարեն Դեմիրճյանի անվան մարզամշակութային կենտրոն» պետական ոչ առետրային կազմակերպությանը (Կենտրոն) հողատարածք հատկացներ այն նույն այգում, որտեղ գտնվում էր

դիմումատու ընկերության սրճարանը: Որոշման համապատասխան հատվածներն ունեն հետեւյալ բովանդակությունը.

«3. [Կենտրոնի] պահպանման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասում գտնվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող եւ սահմանված կարգով այլ անձանց՝ օգտագործման իրավունքով հատկացված զբոսայգիների, պուրակների ու այգիների հողամասերի վարձակալության պայմանագրերով վարձատուի լիազորությունները Հայաստանի Հանրապետության անունից իրականացնում է [Կենտրոնը] ...»:

6. 2005 թվականի օգոստոսի 25-ին Կառավարությունն ընդունել է թիվ 1321-Ն որոշումը (Որոշում)՝ թույլ տալով Կենտրոնի գույքն օտարել մասնավոր ընկերություն «ԲԱՄՕ» ՍՊԸ-ին, որը պետք է հիմնադրեր «Կարեն Դեմիրճյանի անվան մարզահամերգային համալիր» առետրային կազմակերպությունը (Համալիր) եւ կատարեր որոշակի ներդրումներ՝ կենտրոնի վերակառուցման եւ արդիականացման նպատակով: Որոշման մեջ, *ի թիվս այլոց*, ասվում էր, որ գնորդն իրավունք ունի հիսուն տարով վարձակալելու Կենտրոնի կողմից զբաղեցրած 19,54 հեկտար հողատարածքը՝ ունենալով գնման նախապատվության իրավունք: Որոշման համաձայն նորաստեղծ ընկերությանը հանձնվելիք հողատարածքը ներառում էր դիմումատու ընկերությանը վարձակալությամբ տրված հողը:

7. 2005 թվականի նոյեմբերի 2-ին, հղում կատարելով Որոշմանը, Քաղաքապետը որոշում է կայացրել 19,54 հա մակերեսով հողատարածքը հիսուն տարի ժամկետով վարձակալության հանձնել Համալիրին՝ գնման նախապատվության իրավունքով: Որոշման մեջ ասվում էր նաեւ հետեւյալը.

«[Համալիրին] վերապահել իրավունք՝ վաղաժամկետ լուծելու [իրեն վարձակալությամբ տրված] հողատարածքում գործունեություն ծավալող տնտեսավարող սուբյեկտների հետ կնքած ենթավարձակալության պայմանագրերը եւ [Համալիրին թույլ տալ] կնքել վարձակալության նոր պայմանագրեր այդ [տնտեսավարող սուբյեկտների] հետ՝ նրանց հետ նախկինում կնքված ենթավարձակալության պայմանագրերում ներառված նույն պայմաններով»:

Բ. Դիմումատու ընկերության հայցի հիման վրա դատարանում հարուցված վարույթները

1. Վարույթի առաջին փուլը

8. Ըստ դիմումատուի՝ ինքը 2006 թվականի դեկտեմբերի 12-ին հայց է ներկայացրել Երեւանի Կենտրոն եւ Նորք-Մարաշ վարչական շրջանների դատարան (Վարչական շրջանների դատարան) Կառավարության, ինչպես նաեւ երրորդ անձինք Քաղաքապետի եւ Համալիրի դեմ՝ Որոշումը (տե՛ս վերելում՝ 6-րդ պարբերությունը) եւ Քաղաքապետի 2005 թվականի նոյեմբերի 2-ի որոշումը (տե՛ս վերելում՝ 7-րդ պարբերությունը) այն մասով, որով այդ ակտերը վերաբերում էին իրեն վարձակալությամբ տրված 6,646 քմ-ին, անվավեր ճանաչելու պահանջով: Դիմումատու ընկերությունը պնդել է, որ Որոշումն ընդունվել է Հողային օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 2-րդ մասի պահանջների խախտմամբ (տե՛ս ներքելում՝ 36-րդ պարբերությունը): Դիմումատու ընկերությունը պահանջել է նաեւ ճանաչել խնդրո առարկա հողատարածքի գնման՝ իր նախապատվության իրավունքը՝ համաձայն Հողային օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի 3-րդ մասի (տես ներքելում՝ 35-րդ պարբերությունը): Ըստ Կառավարության՝ դիմումատու ընկերությունն իր հայցը ներկայացրել է Վարչական շրջանների դատարան 2007 թվականի հուլիսի 12-ին:

9. 2007 թվականի սեպտեմբերի 7-ի որոշմամբ Վարչական շրջանների դատարանը դիմումատու ընկերության գործը փոխանցել է Տնտեսական դատարան:

10. 2008 թվականի հունվարի 1-ին Տնտեսական դատարանը դադարել է գոյություն ունենալուց, եւ դիմումատու ընկերության գործը փոխանցվել է Վարչական դատարան:

11. 2008 թվականի սեպտեմբերի 23-ին Վարչական դատարանը՝ մեկ դատավորի կազմով, մերժել է դիմումատու ընկերության ներկայացրած հայցը:

12. Դիմումատու ընկերությունը վճարեկ բողոք է ներկայացրել՝ պնդելով, *inter alia* (ի թիվս այլնի), որ նորմատիվ իրավական ակտերը վիճարկող իր հայցը պետք է քննվեր կոլեգիալ՝ հինգ դատավորի կազմով, ինչպես պահանջվում է Վարչական դատավարության օրենսգրքի 137-րդ հոդվածով (տե՛ս ներքետում՝ 39-րդ պարբերությունը):

13. Վճարեկ դատարանը 2009 թվականի մարտի 13-ի որոշմամբ բեկանել է 2008 թվականի սեպտեմբերի 23-ի վճիռը եւ գործն ուղարկել Վարչական դատարան՝ նոր քննության:

2. Վարույթի երկրորդ փուլը

14. 2009 թվականի ապրիլի 9-ին Վարչական դատարանը կոլեգիալ՝ հինգ դատավորի կազմով քննել է դիմումատու ընկերության գործը: Այն որոշել է առանձին վարույթում առանձնացնել դիմումատու ընկերության պահանջը՝ կապված Քաղաքապետի 2005 թվականի նոյեմբերի 2-ի որոշման հետ: Բացի այդ, դիմումատու ընկերության միջնորդության հիման վրա այն կասեցրել է դրա քննությունը մինչեւ Որոշման օրինականությունը վիճարկող հայցով ըստ էության դատական ակտի կայացումը: Առանձնացված վարույթի ելքը հայտնի չէ:

15. 2010 թվականի ապրիլի 30-ի որոշմամբ Վարչական դատարանը մերժել է դիմումատու ընկերության՝ Որոշումն անվավեր ճանաչելու համար ներկայացրած հայցը՝ այն համարելով անհիմն:

16. Դիմումատու ընկերությունը վճարեկ բողոք է ներկայացրել՝ պնդելով, *inter alia*, որ ինքը չի ծանուցվել Վարչական դատարանի նիստի վերաբերյալ:

17. 2011 թվականի մարտի 4-ին Վճարեկ դատարանը բեկանել է 2010 թվականի ապրիլի 30-ի որոշումն այն հիմքով, որ դիմումատու ընկերությունը պատշաճ կերպով ծանուցված չի եղել Վարչական դատարանում ընթացող վարույթի մասին եւ գործն ուղարկել է նույն դատարան՝ նոր քննության:

3. *Վարույթի երրորդ փուլը*

18. 2011 թվականի ապրիլի 13-ին Վարչական դատարանը որոշում է կայացրել դիմումատու ընկերության հայցը գրավոր ընթացակարգով քննելու մասին եւ այդ որոշման մասին տեղեկացրել է դիմումատուին:

19. 2011 թվականի հունիսի 8-ին եւ օգոստոսի 3-ին դիմումատու ընկերությունը գրավոր միջնորդություն է ներկայացրել Վարչական դատարան՝ խնդրելով դատաքննությունն անցկացնել բանավոր ընթացակարգով: Այն պնդել է, որ իր հայցի քննությունը, առանց դատական նիստ անցկացնելու, կխախտի հրապարակային քննության իր իրավունքը:

20 ն ներկայացուցիչը ծանուցվել է, որ դատարանի որոշման հրապարակումը տեղի կունենա 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ին՝ ժամը 17:50-ին:

21. Ըստ դիմումատու ընկերության՝ 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ին իր ներկայացուցիչը նշանակված ժամից շուտ ներկայացել է Վարչական դատարանի՝ նշված նիստերի դահլիճ: Սակայն որեւէ դատավոր չի ներկայացել, եւ որոշումը չի հրապարակվել:

22. Ըստ Կառավարության՝ 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշումը հրապարակվել է նշանակված օրը: Ի հիմնավորումն իրենց փաստարկների՝ Կառավարությունը Դատարան է ներկայացրել այն նիստի արձանագրության պատճենը, որի ընթացքում հրապարակվել է վիճարկվող որոշումը:

23. 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշմամբ դիմումատու ընկերության հայցն ամբողջությամբ մերժվել է: Վարչական դատարանը մասնավորապես գտել է, որ Կառավարությունը գործել է համաձայն Հողային օրենսգրքի 75-րդ հոդվածի 1-ին մասի (տե՛ս ներքեում՝ 37-րդ պարբերությունը)՝ իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող հողատարածքը վարձակալության իրավունքով պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանը փոխանցելիս: Ինչ վերաբերում է դիմումատու ընկերության այն պնդումներին, որ նա, Հողային օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն, ուներ խնդրո առարկա հողատարածքը նախապատվության

իրավունքով ձեռք բերելու իրավունք, Դատարանը գտել է, որ նշված դրույթը տվյալ դեպքում կիրառելի չէ, քանի որ դիմումատու ընկերության եւ Քաղաքապետարանի միջեւ կնքված վարձակալության պայմանագիրը չի լուծվել, եւ դիմումատու ընկերությունը տվյալ հողատարածքի նկատմամբ փաստացի ունեցել է վարձակալության գրանցված իրավունք: Կիրառելի չէր նաեւ Հողային օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 2-րդ մասը՝ հաշվի առնելով այն, որ դիմումատու ընկերությանը վարձակալությամբ տրամադրված հողամասի օտարում երբեւէ տեղի չի ունեցել:

24. 2011 թվականի սեպտեմբերի 27-ին դիմումատու ընկերության ներկայացուցիչը դիմել է Վարչական դատարան՝ հայտնելով, որ ինքը ներկայացել է դատարան նշանակված օրը, սակայն նիստը չի կայացել, եւ որոշումը չի հրապարակվել: Նա խնդրել է իրեն տեղեկացնել դիմումատու ընկերության հայցի կարգավիճակի մասին եւ իրեն տրամադրել դատական նիստի ձայնագրությունը: Ի պատասխան՝ նշվել է, որ 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշումը հրապարակվել է նույն օրը՝ ժամը 17:50-ին: Համակարգչի հետ կապված տեխնիկական խնդիրների պատճառով, սակայն, որոշման հրապարակման արձանագրությունը կազմվել է թղթային տարբերակով: Այնուհետեւ նշվել է, որ վիճարկվող որոշումը տեղադրվել է դատական ակտերի հանրային առցանց բազայում (Datalex):

25. Դիմումատու ընկերությունը վերաքննիչ բողոք է ներկայացրել 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշման դեմ՝ խնդրելով իրականացնել հրապարակային դատաքննություն:

26. 2012 թվականի հունվարի 25-ի որոշմամբ Վարչական վերաքննիչ դատարանը մերժել է հրապարակային դատաքննություն անցկացնելու վերաբերյալ վերաքննիչ բողոքը՝ մասնավորապես նշելով, որ անհրաժեշտ չի համարում կիրառել Վարչական դատավարության օրենսգրքի 138-րդ հոդվածով նախատեսված՝ բանավոր դատաքննություն իրականացնելու բացառությունը (տե՛ս ներքեւում՝ 40-րդ պարբերությունը), քանի որ դիմումատու ընկերության գործը հասարակական մեծ հնչեղություն վայելող գործ չէ, եւ դրա բանավոր դատաքննությունը չի նպաստի գործի հանգամանքների արագ բացահայտմանը:

27. 2012 թվականի հունվարի 26-ին Վերաքննիչ վարչական դատարանը մերժել է դիմումատու ընկերության բողոքը եւ ամբողջությամբ ուժի մեջ է թողել 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշումը (տե՛ս վերելում՝ 23-րդ պարբերությունը):

28. Դիմումատու ընկերությունը ներկայացրել է վճռաբեկ բողոք:

29. 2012 թվականի մարտի 21-ին Վճռաբեկ դատարանը դիմումատու ընկերության վճռաբեկ բողոքը ճանաչել է անընդունելի՝ հիմքերի բացակայության պատճառով:

Գ. Հայցը ներկայացնելուց հետո տեղի ունեցած զարգացումները

30. 2013 թվականի հուլիսի 25-ին Համալիրը դիմումատու ընկերության դեմ հայց է ներկայացրել Վարչական շրջանների դատարան՝ Քաղաքապետի 2000 թվականի հոկտեմբերի 4-ի որոշմամբ նրան վարձակալությամբ տրված 6646 քմ մակերեսով հողամասի մասով ենթավարձակալության պայմանագիր կնքելու պարտավորեցման պահանջով:

31. Վարչական շրջանների դատարանի՝ 2014 թվականի սեպտեմբերի 23-ի վճռով Համալիրը ճանաչվել է սնանկ եւ լուծարման ենթակա:

32. 2017 թվականի մարտի 10-ի վճռով Վարչական շրջանների դատարանը մերժել է Համալիրի կողմից դիմումատու ընկերության դեմ ներկայացված հայցը՝ հղում կատարելով 2014 թվականի սեպտեմբերի 23-ի վճռին՝ գտնելով, որ սնանկ ճանաչվելուց հետո Համալիրն իրավունք չունի կնքելու ենթավարձակալության պայմանագիր դիմումատու ընկերության հետ: Ինչպես երեւում է, վերաքննիչ բողոք չի ներկայացվել, եւ այդ վճիռը դարձել է վերջնական:

33. Միեւնույն ժամանակ, 2015 թվականի օգոստոսի 26-ին դիմումատու ընկերությունը դիմում է ներկայացրել Քաղաքապետարան՝ նույն հողատարածքի վերաբերյալ նոր վարձակալության պայմանագիր կնքելու խնդրանքով:

34. 2016 թվականի ապրիլի 11-ին Քաղաքապետը որոշում է ընդունել, որով դիմումատու ընկերությանն առաջարկել է վարձակալության նոր պայմանագիր՝ նոր ժամկետով եւ վարձակալության վճարով: Դիմումատու ընկերությունը ստացել է այդ առաջարկը 2016 թվականի մայիսի 16-ին, սակայն չի պատասխանել դրան:

ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿԸ

Ա. Հողային օրենսգիրքը

35. 48-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանվում է, որ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի վարձակալը վարձակալության պայմանագիրը նախկին կամ այլ նոր հավասար պայմաններով կրկին կնքելիս կամ տվյալ հողամասն օտարելու դեպքում ձեռք բերելիս նախապատվության իրավունք ունի:

36. 62-րդ հոդվածի 2-րդ եւ 3-րդ մասերը սահմանում են, որ պետական սեփականություն հանդիսացող եւ քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց մոտ օգտագործման (մինչեւ դրա ժամկետի լրանալը) իրավունքով գտնվող հողամասերը չեն կարող օտարվել այլ անձի, եթե սահմանված կարգով չի լուծվել պայմանագիրը: Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է փոխանցվել դրա վրա գտնվող շենքի, շինության սեփականատիրոջը (սեփականատերերին):

37. Համաձայն 75-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ պետությանը պատկանող հողը կարող է առանց մրցույթի անհատույց (մշտական) օգտագործման հանձնվել պետական կամ համայնքային հիմնարկներին ու կազմակերպություններին, բարեգործական, հասարակական կազմակերպություններին ու հիմնադրամներին, ինչպես նաեւ օրենքով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերում:

Բ. Վարչական դատավարության օրենսգրքը (տվյալ ժամանակահատվածում գործող)

38. Համաձայն 135-րդ հոդվածի՝ Վարչական դատարանին ընդդատյա են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումների՝ դրանց համեմատ ավելի բարձր իրավաբանական ուժ ունեցող նորմատիվ ակտերին (բացի Սահմանադրությունից) համապատասխանությունը վիճարկելու վերաբերյալ գործերը:

39² Համաձայն 137-րդ հոդվածի՝ 135-րդ հոդվածով նախատեսված վեճերի վերաբերյալ գործերը քննում է Վարչական դատարանի հինգ դատավորներից բաղկացած կոլեգիան (կոլեգիալ կազմավորում):

40. Համաձայն 138-րդ հոդվածի՝ 135-րդ հոդվածով նախատեսված գործերը Վարչական դատարանը քննում է գրավոր ընթացակարգով՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ տվյալ գործը դատարանի գնահատմամբ ձեռք է բերել հասարակական մեծ հնչեղություն, կամ դրա բանավոր դատաքննությունը կնպաստի գործի հանգամանքների առավել արագ բացահայտմանը:

Գ. ՀՀ սահմանադրական դատարանի 2012թ. ապրիլի 11-ի որոշումը քաղաքացի Շավարշ Մկրտչյանի եւ այլոց դիմումի հիման վրա՝ ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 138-րդ հոդվածի՝ ՀՀ սահմանադրությանը համապատասխանության հարցը որոշելու վերաբերյալ

41. Սահմանադրական դատարանը Վարչական դատավարության օրենսգրքի 138-րդ հոդվածը *per se* (որպես այդպիսին) համապատասխանող է համարել Սահմանադրությանը՝ մատնանշելով սակայն վարչական դատավարությունում առկա իրավակարգավորման բացը՝ կապված գրավոր ընթացակարգով դատավարության հստակ կարգի բացակայության հետ: Սահմանադրական դատարանը նշել է, որ այն հանգամանքներում, երբ

օրենսդրությամբ նախատեսված չեն գրավոր քննության հստակ կանոններ, կողմերի՝ դատավարական իրավունքների իրականացման իրավական հնարավոր միջոցների ընտրության բացարձակ հայեցողությունը թողնված է դատարանին: Սահմանադրական դատարանը նաեւ անդրադարձել է կողմերի դատավարական իրավունքների պաշտպանությունն ապահովելու նպատակով անհրաժեշտ օրենսդրական փոփոխությունների իրականացման անհրաժեշտությանը, մասնավորապես՝ կապված փաստաթղթերի, լրացուցիչ ապացույցների ներկայացման եւ մի կողմից՝ մասնակիցների, մյուս կողմից՝ մասնակիցների եւ դատարանի միջեւ փաստաթղթաշրջանառության կազմակերպման կարգի եւ ժամկետների մասով դատարանի պարտականությունների հետ:

ԲՈՂՈՔՆԵՐԸ

42. Դիմումատու ընկերությունը բողոք է ներկայացրել Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի ներքո՝ Վարչական դատարանում եւ Վերաքննիչ վարչական դատարանում հրապարակային դատաքննություն չիրականացնելու կապակցությամբ: Այն նաեւ նույն կետի համաձայն բողոքել է, որ Վարչական դատարանի 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշումը չի հրապարկվել [հրապարակային դատական նիստում], եւ որ դատավարությունն անհիմն երկարաձգվել է:

43. Վերջապես, դիմումատու ընկերությունը բողոքել է, որ իր սրճարանի եւ դրա շրջակայքում գտնվող հողատարածքը վարձակալությամբ Համալիրին տրամադրելը խախտում է Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի պահանջները:

ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ

Ա. Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն ներկայացված բողոքները

44. Դիմումատու ընկերությունը մի շարք բողոքներ է ներկայացրել Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն, որոնք այնքանով, որքանով վերաբերելի են, ունեն հետեւյալ բովանդակությունը.

«Յուրաքանչյուր ոք, երբ որոշվում են իր քաղաքացիական իրավունքներն ու պարտականությունները ... ունի ... տրիբունալի կողմից ... արդարացի ... լսումների իրավունք ... Դատավճիռը պետք է հայտարարվի հրապարակայնորեն, սակայն մամուլը եւ հանրությունը կարող են բացառվել դատավարությունից ամբողջությամբ կամ մասամբ՝ ելնելով ժողովրդավարական հասարակության բարոյականության, հասարակական կարգի կամ ազգային անվտանգության շահերից, որտեղ դա բխում է անչափահասների շահերից կամ կողմերի անձնական կյանքի պաշտպանությունից, կամ այնքանով, որքանով դա խիստ անհրաժեշտ է դատարանի կարծիքով, հատուկ հանգամանքներում, երբ հրապարակայնությունը վնաս կհասցնի արդարադատության շահերին»:

1. Հրապարակային դատաքննություն չիրականացնելու վերաբերյալ բողոքի առնչությամբ

45. Կառավարությունը պնդել է, որ Վարչական դատարանի կողմից դիմումատու ընկերության գործով բանավոր լսում անցկացնելու [միջնորդության] մերժումը չէր կարող համարվել որպես հրապարակային դատաքննություն իրականացնելու մերժում: Սույն գործով անցկացված գրավոր քննությունը եղել է հրապարակային եւ հետեւաբար լիովին համապատասխանել է Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի պահանջներին:

46. Կառավարությունը պնդել է, որ Վարչական դատարանից օրենքով չէր պահանջվում դատական լսումներ անցկացնել (տե՛ս վերելում՝ 40-րդ պարբերությունը), քանի որ Կառավարության որոշումների՝ դրանց համեմատ ավելի բարձր իրավաբանական ուժ ունեցող նորմատիվ ակտերին

համապատասխանությունը վիճարկելու վերաբերյալ գործերը պետք է քննվեն գրավոր ընթացակարգով՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ տվյալ գործը ձեռք է բերել հասարակական մեծ հնչեղություն, կամ դրա բանավոր դատաքննությունը կնպաստի գործի հանգամանքների առավել արագ բացահայտմանը: Տվյալ դեպքում, սակայն, նման հանգամանքներ առկա չեն եղել:

47. Վերջապես, Կառավարությունը պնդել է, որ դիմումատու ընկերության գործով բանավոր լսումներ չէին պահանջվում, քանի որ չկային արժանահավատության խնդիրներ կամ վիճարկվող փաստեր, որոնք անպայմանորեն պահանջում էին դատական լսումների անցկացում: Հետևաբար իրավաչափ էր, որ ներպետական դատարանները հաշվի առնեին արդյունավետության եւ ռեսուրսների խնայման պահանջները: Դիմումատու ընկերությունը վիճարկել է Կառավարության որոշման համապատասխանությունն ավելի բարձր իրավական ուժ ունեցող նորմատիվ ակտերին. խիստ իրավական բնույթի խնդիր, որն ավելի արդյունավետ կերպով չէր լուծվի, եթե անցկացվեին բանավոր լսումներ:

48. Դիմումատու ընկերությունը կրկնել է իր բողոքները (տե՛ս վերելում՝ 42-րդ պարբերությունը):

49. Դատարանը կրկին նշում է, որ առաջին եւ միակ ատյանի դատարանի վարույթում «հրապարակային քննության» իրավունքը 6-րդ հոդվածի 1-ին մասով ենթադրում է «բանավոր լսումների» իրավունք՝ բացառությամբ բացառիկ հանգամանքներ առկա չլինելուն, որոնք արդարացնում են նման [բանավոր] լսումից հրաժարվելը (տե՛ս *Ռամոս Նունես դե Կառվալյու է Սա-ն ընդդեմ Պորտուգալիայի* [ՄՊ] *Ramos Nunes de Carvalho e Sá v. Portugal* [GC]) թիվ 55391/13 եւ եւս երկուսը, § 188, 2018 թվականի նոյեմբերի 6): Դատարանն այն դեպքերում է ընդունել, որ առկա են բացառիկ հանգամանքներ, երբ վարույթը վերաբերել է բացառապես իրավական կամ խիստ տեխնիկական հարցերի (նույն տեղում, § 190): Կարող են լինել վարույթներ, որոնց դեպքում բանավոր լսումներ չեն պահանջվում. օրինակ, երբ չկան արժանահավատության խնդիրներ կամ

վիճարկվող փաստեր, որոնք պահանջում են լսում, եւ դատարանները կարող են արդարացիորեն եւ ողջամտորեն որոշում ընդունել գործի վերաբերյալ՝ հիմնվելով կողմերի ներկայացրած փաստարկների եւ այլ գրավոր նյութերի վրա (նույն տեղում):

50. Սույն գործով Վարչական դատարանում եւ Վարչական վերաքննիչ դատարանում վարույթն իրականացվել է գրավոր ընթացակարգով՝ չնայած դիմումատու ընկերության կողմից հրապարակային բանավոր լսումներ անցկացնելու վերաբերյալ ներկայացված միջնորդություններին:

51. Դատարանը նշում է, որ վարչական դատավարության վերաբերյալ ներպետական օրենսդրության համաձայն՝ Կառավարության որոշումների օրինականության հետ կապված վեճերը սկզբունքորեն քննվում են գրավոր: Մասնավորապես Վարչական դատավարության օրենսգրքի 138-րդ հոդվածի համաձայն՝ նման գործերը Վարչական դատարանը քննում է գրավոր ընթացակարգով՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ տվյալ գործը դատարանի գնահատմամբ ձեռք է բերել հասարակական մեծ հնչեղություն, կամ դրա բանավոր դատաքննությունը կնպաստի գործի հանգամանքների առավել արագ բացահայտմանը (տե՛ս վերելում՝ 40-րդ պարբերությունը): Այսինքն՝ ներպետական օրենսդրության համաձայն՝ այս կարգի գործերով հրապարակային բանավոր լսումների անցկացումը բացառություն է այն չանցկացնելու ընդհանուր կանոնից (համեմատե՛ք *Անդերսոնն ընդդեմ Շվեդիայի* [*Andersson v. Sweden*], թիվ 17202/04, §§ 32 եւ 53, 2010 թվականի դեկտեմբերի 7): Հետեւաբար Դատարանը կանցնի այն հարցի քննմանը, թե արդյոք սույն գործի հանգամանքներում, հաշվի առնելով ներպետական դատարաններում քննվող հարցերի բնույթը, բանավոր լսումներ անցկացնելու մերժումը հիմնավորված էր, թե՛ ոչ:

52. Դատարանը նկատում է, որ հրապարակային բանավոր լսումներ անցկացնելու իր միջնորդության մեջ դիմումատու ընկերությունը պարզապես վկայակոչել է հրապարակային քննության իր սահմանադրական իրավունքը՝ չներկայացնելով որեւէ առանձնահատուկ հանգամանք, որը կարող էր հիմնավորել

իր գործով բանավոր լուումներ անցկացնելու անհրաժեշտությունը: Այս կապակցությամբ Դատարանը նկատում է, որ Վարչական դատարան ներկայացված համապատասխան փաստերը հիմնված էին դիմումատու ընկերության սեփական փաստարկների վրա եւ չեն վիճարկվել դատաքննության ողջ ընթացքում: Դիմումատու ընկերությունը դատաքննության ընթացքում երբեք որեւէ փաստական հարց չի բարձրացրել, այլ սահմանափակվել է անվիճելի փաստերից բխած իրավական եզրակացությունները վիճարկելով:

53. Դատարանն այնուհետեւ նկատում է, որ դիմումատու ընկերության փաստարկներում առկա չէ ոչինչ, ինչից կարելի է ենթադրել, որ բանավոր լուումների անցկացման միջնորդության նպատակը որեւէ այլ լրացուցիչ փաստարկ կամ ապացույց ներկայացնելն էր, որոնք իրենց առջեւ դրված իրավական խնդիրները գնահատելու տեսանկյունից Վարչական դատարանի եւ Վերաքննիչ վարչական դատարանի համար կունենային էական նշանակություն: Հատկանշական է, որ դիմումատու ընկերությունը չի միջնորդել, որ որեւէ վկա լավի, եւ որեւէ այլ բանավոր ապացույց ներկայացվի դատարան: Այս հանգամանքներում, փաստորեն, բանավոր լսմամբ չէր ապահովվի գործի լուծման համար էական նշանակություն ունեցող որեւէ նոր տեղեկություն, եւ այն չէր նպաստի գործի հանգամանքների արագ բացահայտմանը:

54^ա ացի այդ, Դատարանն արժանահավատ է համարում Կառավարության կողմից ներկայացված այն փաստարկը, որ դիմումատու ընկերությունը վիճարկել է Կառավարության որոշման համապատասխանությունն ավելի բարձր իրավական ուժ ունեցող նորմատիվ ակտերի հետ, ինչը խիստ իրավական բնույթի հարց էր, որն առավել արդյունավետ ձեւով չէր լուծվի, եթե անցկացվեր բանավոր դատաքննություն (տե՛ս վերելում՝ 47-րդ պարբերությունը): Դատարանի կարծիքով՝ բանավոր լուումներ անցկացնելու վերաբերյալ դիմումատու ընկերության միջնորդությունները չեն ներառել որեւէ հարց, որը չէր կարող ողջամտորեն եւ արդարացիորեն քննվել եւ լուծվել գործի նյութերի եւ կողմերի ներկայացրած գրավոր փաստարկների հիման վրա: Քանի որ դիմումատու

ընկերությունը ողջ դատաքննության ընթացքում ներկայացված է եղել փաստաբանի կողմից, նրա շահերը պատշաճ կերպով ներկայացված են եղել, եւ նա գործը գրավոր ընթացակարգով դատարանում ներկայացնելու հետ կապված դժվարություններ չի ունեցել:

55. Վերջապես, Դատարանը նշում է, որ 2012 թվականի ապրիլի 11-ի իր որոշմամբ Սահմանադրական դատարանը Վարչական դատավարության օրենսգրքի 138-րդ հոդվածը համարել է *per se* Սահմանադրությանը համապատասխանող (համեմատե՛ք եւ հակադրե՛ք, *mutatis mutandis* (համապատասխան փոփոխություններով), *Կարահանողլուն ընդդեմ Թուրքիայի* [*Karahanoglu v. Turkey*], թիվ 74341/ 01, §§ 36-39, 2006 թվականի հոկտեմբերի 3)` գտնելով սակայն, որ առկա է իրավակարգավորման բաց՝ կապված գրավոր ընթացակարգով դատավարության հստակ կարգի բացակայության հետ: Մասնավորապես Սահմանադրական դատարանը նշել է, որ այն հանգամանքներում, երբ օրենսդրությամբ նախատեսված չեն գրավոր քննության հստակ կանոններ, կողմերի՝ դատավարական իրավունքների իրականացման իրավական հնարավոր միջոցների ընտրության բացարձակ հայեցողությունը թողնված է դատարանին (տե՛ս վերելում՝ 41-րդ պարբերությունը): Սույն գործում, սակայն, դիմումատու ընկերությունը չի բարձրացրել այն հարցը, որ ինքն իրականում գործնականում կրել է որեւէ անբարենպաստ հետեւանք՝ անբավարար ընթացակարգային երաշխիքների պատճառով:

56. Հաշվի առնելով վերոշարադրյալը, ինչպես նաեւ արդյունավետության եւ ռեսուրսների խնայման պահանջները, որոնք, հնարավոր է, հաշվի են առնվել ներպետական մարմինների կողմից (տե՛ս *Շուլլեր-Ջրագենն ընդդեմ Շվեյցարիաի* [*Schuler-Zgraggen v. Switzerland*], 1993 թվականի հունիսի 24, § 58, շարք Ա թիվ 263), Դատարանը եզրակացնում է, որ Վարչական դատարանը եւ Վերաքննիչ վարչական դատարանը կարող էին սույն գործով բանավոր քննություն չանցկացնել: Հետեւաբար սույն բողոքն ակնհայտորեն անհիմն է եւ պետք է մերժվի՝ համաձայն Կոնվենցիայի 35-րդ հոդվածի 3-րդ եւ 4-րդ կետերի:

2. *Վարչական դատարանի 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշումը չհրապարակելու վերաբերյալ բողոքի առնչությամբ*

57. Կառավարությունը պնդել է, որ Վարչական դատարանի 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշման եզրափակիչ մասը հրապարակվել է նշանակված օրը, եւ որ որոշման հրապարակման արձանագրությունը կազմվել է թղթային ձեւով (տե՛ս վերելում՝ 22-րդ պարբերությունը): Դիմումատու ընկերության ներկայացուցիչը պատշաճ ծանուցել է, որ դատարանի որոշման հրապարակումը տեղի է ունենալու 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ին, ժամը՝ 17:50-ին:

58. Կառավարությունը պնդել է, որ ամեն դեպքում դիմումատու ընկերությանը տրամադրվել է որոշման գրավոր օրինակը, եւ նրան արդյունավետ հնարավորություն է ընձեռվել այն վիճարկելու Վարչական վերաքննիչ դատարանում:

59. Դիմումատու ընկերությունը պնդել է իր բողոքը: Այն մեկնաբանություն չի արել խնդրո առարկա որոշման հրապարակման արձանագրության թղթային տարբերակի պատճենը ստանալու մասին:

60. Դատարանը վերահաստատում է իր հաստատված նախադեպային իրավունքը, որով վճռի [նիստերի դահլիճում] հրապարակման պահանջը մեկնաբանել է որոշակի ճկունությամբ: Այսպիսով, այն գտել է, որ չնայած այն ձեւակերպմանը, որը կարծես թե ենթադրում է, որ վճիռն անհրաժեշտ է ընթերցել դռնբաց դատական նիստում, վճռի հրապարակման այլ միջոցներ եւս կարող են համատեղելի լինել Կոնվենցիայի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի հետ: Որպես ընդհանուր կանոն, ներպետական օրենսդրությամբ վճիռը հրապարակելու կոնկրետ ձեւը պետք է գնահատվի խնդրո առարկա վարույթի առանձնահատկությունների լույսի ներքո եւ 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի առարկայի եւ նպատակի հիման վրա: Այս գնահատումը կատարելիս պետք է հաշվի առնել ամբողջ վարույթը (տե՛ս Պրետտոն եւ այլք ընդդեմ Իտալիայի [*Pretto and Others v. Italy*], 1983թ. դեկտեմբերի 8-ի վճիռ, շարք Ա թիվ 71, էջ 12, §§ 25-27, *Մոզերն ընդդեմ*

Ավստրիայի [Moser v. Austria], թիվ 12643/02, § 101, 2006 թվականի սեպտեմբերի 21 եւ Ռյակիբ Բիրյուկովն ընդդեմ Ռուսաստանի [Ryakib Biryukov v. Russia], թիվ 14810/02, § 32, ՄԻԵԴ 2008).

61. Անդրադառնալով սույն գործին՝ Դատարանն ի սկզբանե նշում է, որ կողմերը տարակարծիք են այն հարցում, թե արդյոք Վարչական դատարանի 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշման հրապարակումը եղել է հրապարակային, թե՛ ոչ: Կառավարությունը պնդել է, որ խնդրո առարկա որոշման եզրափակիչ մասը հրապարակվել է նշանակված օրը (տե՛ս վերելում՝ 57-58-րդ պարբերությունները), մինչդեռ դիմումատու ընկերությունը նշել է, որ իր ներկայացուցիչը ներկայացել է դատարան նշանակված օրը, սակայն ոչ մի դատավոր չի ներկայացել, եւ համապատասխան որոշումը չի հրապարակվել (տե՛ս վերելում՝ 21-րդ, 42-րդ եւ 59-րդ պարբերությունները):

62. Դատարանը նկատում է, որ դիմումատու ընկերությունը պատշաճ կերպով ծանուցվել է Վարչական դատարանի 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշման հրապարակման օրվա եւ վայրի մասին, մինչդեռ, ինչպես նշվեց վերելում, այն չի մեկնաբանել Կառավարության կողմից Վարչական դատարանի 2011 թվականի սեպտեմբերի 13-ի որոշման հրապարակման արձանագրության թղթային տարբերակի պատճենը տրամադրելու հարցը (տե՛ս վերելում՝ 59-րդ պարբերությունը): Հետեւաբար որեւէ հիմք չկա կասկածի տակ դնելու խնդրո առարկա փաստաթղթի արժանահավատությունը: Ավելին, դիմումատու ընկերությունը չի կարողացել հիմնավորել իր այն պնդումը, որ իր ներկայացուցիչն իրականում ներկայացել է քննարկվող նիստին:

63. Բացի այդ, Դատարանը նշում է, որ իր դիտարկումներում դիմումատու ընկերությունը չի վիճարկել այն փաստը, որ խնդրո առարկա որոշումը հրապարակվել է դատական ակտերի հրապարակման առցանց բազայում: Նա նաեւ չի պնդել, որ որեւէ պատճառով հասանելիություն չի ունեցել դրան (տե՛ս վերելում՝ 59-րդ պարբերությունը):

64. Հաշվի առնելով վերոնշյալը՝ Դատարանը գտնում է, որ սույն բողոքը ես ակնհայտորեն անհիմն է եւ պետք է մերժվի՝ համաձայն Կոնվենցիայի 35-րդ հոդվածի 3-րդ եւ 4-րդ կետերի:

3. Վարույթի՝ ենթադրյալ չափից ավելի երկարաձգման վերաբերյալ բողոքի առնչությամբ

65. Կառավարությունը պնդել է, որ դիմումատու ընկերությունը նշել է դատական վարույթի մեկնարկի ոչ ճիշտ ամսաթիվ: Նրանք նշել են, որ դիմումատու ընկերությունը հայց է ներկայացրել Վարչական շրջանների դատարան 2007 թվականի հուլիսի 12-ին եւ ոչ թե 2006 թվականի դեկտեմբերի 12-ին, ինչպես նշված է վերջինիս գանգատում:

66. Դիմումատու ընկերությունը նշել է, որ իր գործով դատական վարույթն սկսվել է 2006 թվականի դեկտեմբերի 12-ին: Ի հիմնավորումն իր այս պնդման՝ այն Դատարանին տրամադրել է քաղվածք Datalex համակարգից, որտեղ նշվում էր, որ դիմումատու ընկերությունն իր հայցը ներկայացրել է 2006 թվականի դեկտեմբերի 12-ին:

67. Իր հետագա դիտարկումներում Կառավարությունը չի համաձայնել, որ դատական վարույթի մեկնարկի ամսաթիվը եղել է 2006 թվականի դեկտեմբերի 12-ը: Նրանք մատնանշել են, որ Datalex համակարգը գործարկվել է 2008 թվականին, մինչդեռ դիմումատու ընկերության հայցը ներկայացվել է 2007 թվականին: Արդյունքում դիմումատու ընկերության գործի վերաբերյալ տվյալները մուտքագրվել են Datalex համակարգ 2008 թվականին՝ սխալ նշելով Վարչական շրջանների դատարան նրա հայցի ներկայացման ամսաթիվը:

68. Դատարանն անհրաժեշտ չի համարում որոշել դատական վարույթի մեկնարկի ամսաթիվը, որը, ինչպես նշվեց վերեւում, վիճարկվում է կողմերի միջեւ, քանի որ դիմումատու ընկերության բողոքն ամեն դեպքում անընդունելի է հետեյալ պատճառներով.

69. Դատարանը կրկին նշում է, որ վարույթի տեսողության ողջամտությունը պետք է գնահատվի գործի հանգամանքների լույսի ներքո եւ հաշվի առնելով հետեւյալ չափանիշները՝ գործի բարդությունը, դիմումատու ընկերության եւ համապատասխան մարմինների վարքագիծը եւ այն, թե դիմումատու ընկերության համար ինչ է վիճարկվում սույն վեճի շրջանակներում (տե՛ս *Ֆրիդլենդերն ընդդեմ Ֆրանսիայի* [ՄՊ] [*Frydlender v. France*] [GC]), թիվ 30979/96, § 43, ՄԻԵԴ 2000-VII, եւ [*Ֆիլ ՍՊԸ-ն ընդդեմ Հայաստանի*] [*Fil LLC v. Armenia*], թիվ 18526/13, § 52, 2019 թվականի հունվարի 31):

70. Հաշվի առնելով վերը նշված չափանիշները եւ նույնիսկ ենթադրելով, որ դատական վարույթը սկսվել է 2006 թվականի դեկտեմբերի 12-ին, ինչպես պնդում է դիմումատու ընկերությունը (տե՛ս վերելում՝ 66-րդ պարբերությունը), Դատարանը նշում է, որ այն ավարտվել է Վճռաբեկ դատարանի կողմից 2012 թվականի մարտի 21-ի որոշման կայացմամբ (տե՛ս վերելում՝ 29-րդ պարբերությունը): Հետեւաբար երեք ատյանների դատարաններում, միասին վերցրած, գործի դատաքննությունը տեւել է մոտ հինգ տարի եւ երեք ամիս, ինչը չի կարող համարվել անհարկի երկարաձգված:

71. Հետեւաբար Դատարանը գտնում է, որ սույն բողոքը եւս ակնհայտորեն անհիմն է եւ պետք է մերժվի՝ համաձայն Կոնվենցիայի 35-րդ հոդվածի 3-րդ եւ 4-րդ կետերի:

Բ. Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի ներքո ներկայացված բողոքը

72. Դիմումատու ընկերությունը պնդել է, որ Քաղաքապետը վարձակալությամբ երրորդ անձի է տվել այն հողատարածքը, որի նկատմամբ ինքն ուներ վարձակալության իրավունքներ: Արդյունքում խախտվել է վիճարկվող հողատարածքի ձեռքբերման նախապատվության իր իրավունքը: Այն վկայակոչել է Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածը, ըստ որի՝

«Յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ ունի իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունք: Ոչ ոք չի կարող զրկել նրան գույքից, բացառությամբ ի շահ հանրության եւ այն պայմաններով, որոնք նախատեսված են օրենքով ու միջազգային իրավունքի ընդհանուր սկզբունքներով:

Նախորդ դրույթները, այնուամենայնիվ, չեն խոչընդոտում պետության՝ այնպիսի օրենքներ կիրառելու իրավունքին, որոնք նա անհրաժեշտ է համարում ընդհանուր շահերին համապատասխան, սեփականության օգտագործման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու կամ հարկերի կամ մյուս գանձումների կամ տուգանքների վճարումն ապահովելու համար»:

1. Կողմերի փաստարկները

73. Այս բողոքի ընդունելիության առնչությամբ Կառավարությունը ներկայացրել է երկու առարկություն.

Նախ, նրանք պնդել են, որ դիմումատու ընկերությունը չի տեղեկացրել Դատարանին, որ իր ներկայացուցչի 2015 թվականի օգոստոսի 26-ի դիմումի հիման վրա Քաղաքապետը 2016 թվականի ապրիլի 11-ին որոշում է ընդունել իրեն առաջարկել խնդրի առարկա հողատարածքի վարձակալության նոր պայմանագիր՝ նոր տեսողությամբ եւ վարձակալության վճարով, որին, այնուամենայնիվ, դիմումատու ընկերությունը չի պատասխանել (տե՛ս վերելում՝ 34-րդ պարբերությունը): Այդ հիմքով Կառավարությունը պնդել է, որ դիմումատու ընկերությունը փորձել է մոլորության մեջ գցել Դատարանին, եւ այդ իսկ պատճառով նրա դիմումը չարաշահող բնույթ ունի:

Երկրորդ, Կառավարությունը պնդել է, որ դիմումատուն չի սպառել իրավական պաշտպանության ներպետական միջոցները: Մասնավորապես դիմումատու ընկերության միջնորդության հիման վրա կասեցվել է Քաղաքապետի 2005 թվականի նոյեմբերի 2-ի որոշման իրավաչափությունը վիճարկող հայցի քննությունը՝ մինչեւ Որոշմամբ ըստ էության լուծող վերջնական դատական ակտ կայացնելը: Դիմումատու ընկերությունը, այնուամենայնիվ, չի ցուցաբերել անհրաժեշտ ջանասիրություն՝ ձգտելու վերսկսել կասեցված վարույթը՝

վիճարկելու համար Քաղաքապետի 2005 թվականի նոյեմբերի 2-ի որոշումը (տե՛ս վերելում՝ 14-րդ պարբերությունը):

74. Կառավարությունը պնդել է, որ 2000 թվականի հոկտեմբերի 4-ին դիմումատու ընկերության եւ Քաղաքապետի միջեւ կնքված վարձակալության պայմանագիրը երբեւէ չի լուծվել: Դիմումատու ընկերությունը միշտ պահպանել է խնդրո առարկա հողատարածքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության իր իրավունքը եւ շարունակել է զբաղեցնել այն եւ շահագործել իր բիզնեսը: Հետեւաբար համապատասխան ժամանակաշրջանում գործող օրենսդրության համաձայն հողատարածքի օտարում տեղի չի ունեցել (տե՛ս վերելում՝ 36-րդ պարբերությունը): Ինչ վերաբերում է դիմումատու ընկերության՝ իր բիզնեսով զբաղեցրած հողատարածքը գնելու նախապատվության իրավունքին, Կառավարությունը պնդել է, որ Հողային օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի 3-րդ մասը կիրառելի չէ տվյալ գործի նկատմամբ, քանի որ դիմումատու ընկերության եւ Քաղաքապետի միջեւ 2000 թվականի հոկտեմբերի 4-ին կնքված վարձակալության պայմանագիրը երբեւէ չի լուծվել (տե՛ս վերելում՝ 23-րդ եւ 35-րդ պարբերությունները): Արդյունքում որեւէ միջամտություն չի եղել դիմումատու ընկերության կողմից իր գույքից անարգել օգտվելու իրավունքի նկատմամբ:

75. Դիմումատու ընկերությունը պնդել է, որ ինքը Դատարանին չի տեղեկացրել Քաղաքապետի 2016 թվականի ապրիլի 11-ի որոշման մասին (տե՛ս վերելում՝ 34-րդ պարբերությունը), քանի որ առաջարկվող պայմանագրի պայմանները տարբերվում էին 2000 թվականի հոկտեմբերի 4-ին կնքված պայմանագրի պայմաններից (տե՛ս վերելում՝ 4-րդ պարբերությունը):

76. Դիմումատու ընկերությունը պնդել է, որ 2005 թվականի նոյեմբերի 2-ի որոշման ընդունումից հետո (տե՛ս վերելում՝ 7-րդ պարբերությունը) ինքն այլեւս չունեւր գրանցված վարձակալության իրավունքներ քննարկվող հողատարածքի նկատմամբ: Ի հիմնավորումն այս պնդման՝ դիմումատու ընկերությունը վկայակոչել է այն փաստը, որ 2016 թվականի ապրիլի 11-ին Քաղաքապետն ընդունել է որոշում, որով առաջարկել է իրեն կնքել նոր վարձակալության պայմանագիր՝ նոր պայմաններով (տե՛ս վերելում՝ 34-րդ պարբերությունը):

2. *Դատարանի գնահատականը*

77. Դատարանը գտնում է, որ անհրաժեշտություն չկա անդրադառնալու Կառավարության փաստարկներին՝ կապված բողոք ներկայացնելու իրավունքի չարաշահման եւ իրավական պաշտպանության ներպետական միջոցների չսպառման հետ, քանի որ դիմումատու ընկերության բողոքն ամեն դեպքում անընդունելի է հետեւյալ պատճառներով.

78. Դատարանը վերահաստատում է, որ դիմումատուն կարող է պնդել, որ տեղի է ունեցել թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի խախտում միայն այնքանով, որքանով վիճարկվող որոշումները վերաբերում են իր «գույքին»՝ այդ դրույթի իմաստով: «Գույքը» կարող է լինել կա՛մ «գոյություն ունեցող գույք», կա՛մ պահանջներ, որոնք բավականաչափ հաստատված են որպես «ակտիվներ» համարվելու համար (տե՛ս *Ռադոմիլյան եւ այլք ընդդեմ Խորվաթիայի [ՄՊ] [Radomilja and Others v. Croatia] [GC]*], թիվ 37685/10 եւ 22768/12, §§ 142-43, 2018 թվականի մարտի 20):

79. Հաշվի առնելով իր նախադեպային իրավունքը (տե՛ս, *mutatis mutandis, Տրգոն ընդդեմ Խորվաթիայի [Trgo v. Croatia]*, թիվ 35298/04, § 46, 2009 թվականի հունիսի 11), Դատարանը համարում է, որ հողատարածքը ձեռք բերելու՝ դիմումատու ընկերության նախապատվության իրավունքը «պահանջ» է, այլ ոչ թե «գոյություն ունեցող գույք»:

80. Այն դեպքում, երբ սեփականության իրավունքն ունի պահանջի բնույթ, այն կարող է դիտվել որպես «ակտիվ» միայն այն դեպքում, երբ ներպետական օրենսդրությամբ այդ շահի համար առկա է բավարար հիմք, այսինքն, երբ պահանջը բավարար չափով հաստատված է կատարման ենթակա լինելու համար: (տե՛ս, օրինակ, վերելում հիշատակված՝ *Ռադոմիլյան եւ այլք գործը [Radomilja and Others]*, § 142):

81. Սույն գործով դիմումատու ընկերությունը Քաղաքապետարանի հետ կնքել է վարձակալության պայմանագիր հիսուն տարի ժամկետով (տե՛ս վերելում՝

4-րդ պարբերությունը): Ինչպես իրավացիորեն նշել է Կառավարությունը, դիմումատու ընկերության վարձակալության իրավունքները խնդրո առարկա հողատարածքի նկատմամբ շարունակել են գրանցված լինել Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում (տե՛ս վերելում՝ 74-րդ պարբերությունը): Հակառակ դիմումատու ընկերության պնդումների՝ ոչինչ չի վկայում այն մասին, որ խնդրո առարկա հողատարածքի նկատմամբ վերջինիս գրանցված վարձակալության իրավունքները երբեւէ դադարեցվել են: Հավասարապես ոչինչ առկա չէ, ինչը կվկայի, որ դիմումատու ընկերության գրանցված վարձակալության իրավունքները որեւէ պահի վիճարկվել են ներպետական դատարաններում: Ավելին, կողմերի ներկայացրած փաստերից եւ փաստաթղթերից երեւում է, որ դիմումատու ընկերությունը, առանց որեւէ խոչընդոտի, շարունակել է զբաղեցնել խնդրո առարկա հողատարածքը եւ իրականացնել իր ձեռնարկատիրական գործունեությունը:

82. Այս համատեքստում քննության ենթակա խնդիրն այն է, թե արդյոք խնդրո առարկա հողատարածքը ձեռք բերելու՝ դիմումատու ընկերության նախապատվության իրավունքը բավարար հիմք ուներ ներպետական օրենսդրությամբ դիտվելու որպես «ակտիվ» եւ ըստ այդմ՝ «գույք»՝ պաշտպանված Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածով:

83. Այս կապակցությամբ Դատարանը նշում է, որ ներպետական օրենսդրության համապատասխան դրույթների համաձայն պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի վարձակալը վարձակալության պայմանագիրը նախկին կամ այլ նոր հավասար պայմաններով կրկին կնքելիս կամ տվյալ հողամասն օտարելու դեպքում ձեռք բերելիս նախապատվության իրավունք ունի (տե՛ս վերելում՝ 35-րդ պարբերությունը):

84. Սույն գործում ներպետական դատարանները մերժել են դիմումատու ընկերության հայցն այն հիմքով, որ 2000 թվականի հոկտեմբերի 4-ին Քաղաքապետի հետ կնքված վարձակալության պայմանագիրը երբեւէ չի լուծվել, եւ դիմումատու ընկերությունը միշտ պահպանել է խնդրո առարկա հողատարածքի

նկատմամբ գրանցված վարձակալության իր իրավունքները: Ավելին, ներպետական դատարանները գտել են, որ խնդրո առարկա հողը չի օտարվել երրորդ անձի (տե՛ս վերելում՝ 23-րդ եւ 27-րդ պարբերությունները):

85. Դիմումատու ընկերությունն առարկել է ներպետական դատարանների եզրահանգումների դեմ՝ պնդելով, որ իրեն վարձակալությամբ տրամադրված հողը միաժամանակ վարձակալության է տրվել մեկ այլ առետրային կազմակերպության՝ Համալիրին՝ խախտելով իր գույքից անարգել օգտվելու իր իրավունքը, որը երաշխավորված է Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածով: Այն պնդել է, որ Որոշմամբ (տե՛ս վերելում՝ 6-րդ պարբերությունը) Համալիրին շնորհվել է խնդրո առարկա հողի գնման նախապատվության իրավունք, մինչդեռ օրենքի համաձայն դիմումատու ընկերությունը պետք է ունենար իր բիզնեսի կողմից զբաղեցրած հողի նկատմամբ նախապատվության իրավունք, եթե պետությունը որոշեր այն կրկին վարձակալության տրամադրել կամ օտարել:

86. Այն առումով, որ դիմումատու ընկերության փաստարկները վերաբերում են ներպետական դատարանների կողմից համապատասխան ներպետական օրենսդրության դրույթների մեկնաբանմանը եւ կիրառմանը, Դատարանը կրկին նշում է, որ իր կողմից դատական վերանայում իրականացնելու լիազորությունը սահմանափակ է: Սա հատկապես վերաբերում է այն դեպքերին, երբ, ինչպես այս դեպքում, գործը վերաբերում է ներպետական իրավունքի մեկնաբանման բարդ հարցերի: Բացառությամբ այն դեպքերի, երբ մեկնաբանությունը կամայական կամ ակնհայտորեն անհիմն չէ, Դատարանի դերը սահմանափակվում է նրանով, որ վերջինս պարզի, թե արդյոք այդ մեկնաբանության հետեւանքները համատեղելի են Կոնվենցիայի հետ, թե՛ ոչ: Այդ պատճառով է, որ Դատարանը վճռել է, որ այն դեպքերում, երբ առկա է վեճ՝ ներպետական իրավունքի ճիշտ մեկնաբանման եւ կիրառման վերաբերյալ, եւ երբ պետք է որոշվի այն հարցը, թե արդյոք նա կատարել է օրենքով սահմանված պահանջները, թե՛ ոչ, սկզբունքորեն չի կարելի ասել, որ դիմումատուն ունի

բավարար չափով հաստատված պահանջ, որն «ակտիվ» է՝ թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի նպատակներով (տե՛ս, օրինակ, վերելում հիշատակված՝ *Ռադոմիլյան եւ այլք գործը [Radomilja and Others]*, § 149):

87. Սույն գործում չկան այնպիսի տարրեր, որոնք Դատարանին կստիպեն գալ այն եզրահանգման, որ ներպետական դատարանների կողմից ներպետական իրավունքի համապատասխան դրույթները մեկնաբանվել են կամայական կամ ակնհայտորեն անհիմն ձեւով:

88. Մասնավորապես, ինչպես նշվեց վերելում, դիմումատու ընկերության եւ Քաղաքապետի միջեւ կնքված վարձակալության պայմանագիրը երբեւէ չի լուծվել (տե՛ս վերելում՝ 81-րդ պարբերությունը): Ներպետական դատարանները գտել են, որ Հոդային օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի 3-րդ մասը (տե՛ս վերելում՝ 35-րդ պարբերությունը) կիրառելի չէ դիմումատու ընկերության գործի նկատմամբ, քանի որ վերջինիս եւ Քաղաքապետի միջեւ 2000 թվականի հոկտեմբերի 4-ին կնքված վարձակալության պայմանագիրը չի լուծվել, եւ դիմումատու ընկերությունն ուներ գրանցված վարձակալության իրավունք տվյալ հողատարածքի նկատմամբ: Ավելին, տեղի չի ունեցել այդ հողատարածքի օտարում երրորդ անձի: Հատկանշական է, որ դիմումատու ընկերությունը դա չի վիճարկել Դատարան ներկայացրած իսկ փաստարկներում (տե՛ս վերելում՝ 76-րդ պարբերությունը):

89. Հետեւաբար Դատարանը գալիս է այն եզրահանգման, որ ներպետական օրենսդրությամբ չեն եղել բավարար հիմքեր խնդրո առարկա հողատարածքը ձեռք բերելու՝ դիմումատու ընկերության նախապատվության իրավունքը Կոնվենցիայի թիվ 1 արձանագրության 1-ին հոդվածի իմաստով «գույք» որակելու համար:

90. Հետեւաբար այս գանգատը Կոնվենցիայի 35-րդ հոդվածի 3-րդ կետի «ա» ենթակետի իմաստով *ratione materiae* (առարկայական իրավազորության առումով) անհամատեղելի է Կոնվենցիայի դրույթների հետ եւ պետք է մերժվի 35-րդ հոդվածի 4-րդ կետի համաձայն:

Այս հիմնավորմամբ Դատարանը միաձայն՝

Հայտարարում է գանգատն անընդունելի:

Կատարված է անգլերենով եւ գրավոր ծանուցվել է 2022 թվականի հունվարի 20-ին:

Իլգե Ֆրայվըրթ՝

Բաժանմունքի քարտուղարի տեղակալ

Յոլիեն Շուկինգ՝

Նախագահ